



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 189 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holterveien 4D
1448 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 924189584

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	46 063	34 355
Sum kostnader		46 063	34 355
Driftsresultat		-46 063	-34 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			42
Sum finansinntekter			42
Annen rentekostnad	2	45 291	39 164
Sum finanskostnader		45 291	39 164
Netto finans		-45 291	-39 122
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 354	-73 476
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 097	-16 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 257	-57 311
Årsresultat		-71 257	-57 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 257	-57 311
Totalresultat		-71 257	-57 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-71 257	-57 311
Sum overføringer og disponeringer		-71 257	-57 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	38 101	18 004
Sum immaterielle eiendeler		38 101	18 004
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 038 101	1 018 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	37 102 005	34 545 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273 269	306 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 269	306 127
Sum omløpsmidler		37 375 274	34 851 730
SUM EIENDELER		38 413 375	35 869 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 7	129 516	58 259
Sum opptjent egenkapital		-129 516	-58 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		164 914	236 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 000 000	21 000 000
Ansvarlig lånekapital	2	16 844 546	14 491 640
Sum annen langsiktig gjeld		37 844 546	35 491 640
Sum langsiktig gjeld		37 844 546	35 491 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 007	29 369
Annen kortsiktig gjeld		129 908	112 554
Sum kortsiktig gjeld		403 915	141 923
Sum gjeld		38 248 461	35 633 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 413 375	35 869 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 847123

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 189 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holterveien 4D
1448 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PEDERSEN & SKOGHOLT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	46 063	34 355
Sum kostnader		46 063	34 355
Driftsresultat		-46 063	-34 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			42
Sum finansinntekter			42
Annen rentekostnad	2	45 291	39 164
Sum finanskostnader		45 291	39 164
Netto finans		-45 291	-39 122
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 354	-73 476
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 097	-16 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 257	-57 311
Årsresultat		-71 257	-57 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 257	-57 311
Totalresultat		-71 257	-57 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-71 257	-57 311
Sum overføringer og disponeringer		-71 257	-57 311



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	38 101	18 004
Sum immaterielle eiendeler		38 101	18 004
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 038 101	1 018 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	37 102 005	34 545 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		273 269	306 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 269	306 127
Sum omløpsmidler		37 375 274	34 851 730
SUM EIENDELER		38 413 375	35 869 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 7	129 516	58 259
Sum opptjent egenkapital		-129 516	-58 259
Sum egenkapital		164 914	236 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 000 000	21 000 000



Ansvarlig lånekapital	2	16 844 546	14 491 640
Sum annen langsiktig gjeld		37 844 546	35 491 640
Sum langsiktig gjeld		37 844 546	35 491 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 007	29 369
Annen kortsiktig gjeld		129 908	112 554
Sum kortsiktig gjeld		403 915	141 923
Sum gjeld		38 248 461	35 633 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 413 375	35 869 734



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Alicenborg Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 189 584



Resultatregnskap			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	46 063	34 355
Sum driftskostnader		46 063	34 355
Driftsresultat		-46 063	-34 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	42
Annen rentekostnad	2	45 291	39 164
Resultat av finansposter		-45 291	-39 122
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 354	-73 476
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 097	-16 165
Ordinært resultat		-71 257	-57 311
Årsresultat		-71 257	-57 311
Overføringer			
Overført til udekket tap		71 257	57 311
Sum overføringer		-71 257	-57 311



Balanse			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	38 101	18 004
Sum immaterielle eiendeler		38 101	18 004
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 038 101	1 018 004
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	37 102 005	34 545 603
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273 269	306 127
Sum omløpsmidler		37 375 274	34 851 730
Sum eiendeler		38 413 375	35 869 734



Balanse			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 7	-129 516	-58 259
Sum opptjent egenkapital		-129 516	-58 259
Sum egenkapital		164 914	236 171
Gjeld			
Ansvarlig lån	2	16 844 546	14 491 640
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 000 000	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 844 546	35 491 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 007	29 369
Annen kortsiktig gjeld		129 908	112 554
Sum kortsiktig gjeld		403 915	141 923
Sum gjeld		38 248 461	35 633 563
Sum egenkapital og gjeld		38 413 375	35 869 734
Drøbak, 13.05.2022 Styret i Alicenborg Boligutvikling AS			
_____ Helge Hellebust styreleder		_____ Richard Slåke styremedlem	
Alicenborg Boligutvikling AS			Side 4



Alicenborg Boligutvikling AS - Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning

Selskapets varebeholdning består i sin helhet av tomteområde og reguleringskostnader for tomteområde. Dette er anskaffet til bruk i pågående boligutviklingsprosjekt. Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi og det benyttes variabel tilvirkningskost.

Endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har endret regnskapsprinsipp i regnskapsåret. Rentekostnader tilknyttet beholdning av varer under tilvirkning balanseføres regnskapsmessig.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelse mv.

Alicenborg Boligutvikling AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha avtale om tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Note 2 Langiktig gjeld til eiere

Langsiktig gjeld	2021	2020
DS Follo AS	- 8 420 421	- 7 244 066
Heal Invest AS	- 8 424 125	- 7 247 574
Sum	- 16 844 546	- 14 491 640

Gjeld til eierne er renteberegnet med 3% i henhold til låneavtalene.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-20 097	-16 165
Skattekostnad ordinært resultat	-20 097	-16 165
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-91 354	-73 476
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-954 334	-995 515
Skattepliktig inntekt	-1 045 688	-1 068 991
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	1 949 849	995 515	-954 334
Sum	1 949 849	995 515	-954 334
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 123 036	-1 077 348	1 045 688
Grunnlag for utsatt skattefordel	-173 187	-81 833	91 354
Utsatt skattefordel (22 %)	-38 101	-18 003	20 098

Note 4 Varer under tilvirkning

Selskapet har anskaffet et tomteområde i Alicenborg, Vestby kommune. Prosjektet består av oppføring av boliger for videresalg.

Bokført verdi av påløpte reguleringskostnader på boligprosjektet, rentekostnader tilknyttet varelageret samt kostpris for tomten totalt kr 37 102 005 er vurdert som varer under tilvirkning. Forventet byggestart for prosjektet er januar 2024.



Note 5 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Alicenborg Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100,00	300 000
Sum	3 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ds Follo AS	1 500	50,0	50,0
Heal Invest AS	1 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Note 6 Endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har endret regnskapsprinsipp i regnskapsåret, virkningen av endringen er ført direkte mot egenkapitalen. Rentekostnader tilknyttet beholdning av varer under tilvirkning balanseføres regnskapsmessig. Sammenlikningstallene er omarbeidet.

Endring pr konto

Kontonavn	Pr 31.12.20	Pr 1.1.21	Endring
Annen rentekostnad	1 034 679	39 164	995 515
Skattekostnad på ordinært resultat	- 235 178	- 16 165	- 219 013
Virkning bokført mot egenkapital			776 502

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.20	300 000	-5 570	-834 761	-540 331
Prinsippendring			776 502	776 502
Pr 1.1.21	300 000	-5 570	-58 259	236 171
Årets resultat			-71 257	-71 257
Pr 31.12.2021	300 000	-5 570	-129 516	164 914



Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	21 000 000
Sum	21 000 000

Balansført verdi av
eiendeler pantsatt for egen gjeld 35 152 156

Sikkerhet er stilt med pant i eiendommene til selskapet (vurdert som varelager).

Hele gjelden forfaller innen 3 år.

Note 9 Fortsatt drift

Store deler av selskapets egenkapital er tapt og styret er klar over sin handleplikt og kravet til reel egenkapital. Midler til å dekke driften vil bli gitt fra selskapets eiere.

Selskapet har hatt et pågående boligprosjekt i år 2021, som forventes realisert i år 2024. Realisering av prosjektet vil gi betydelige inntekter til selskapet. Driften av Alicenborg Boligutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 13. mai 2022
PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz
Statsautorisert revisor